
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de marzo de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Luis Almonte Núñez y compartes.

Abogados: Lic. Pablo Antonio Díaz de León y Licda. Carmen María Mercedes García.

Recurrido: Ramón Antonio Hidalgo.

Abogados: Dres. Arcadio Núñez Rosario, Bienvenido Aragonés Polanco y Licda. Maribel Cuello Duarte.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias *de tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **21 de junio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Enercida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 071-0026883-3, 060-0010237-3, 060-0010236-5, 071-0024629-2, 071-0026883-3, 071-0007378-7, 071-0034658-1, 071-0009966-7, 071-26884-1, 048-0021665-9, 060-0012190-2, 071-31367-1, 001-08559441-7, 906-0010226-6, 060-0010227-4, 060-0010235-7 Y 066-0012440-5, domiciliados y residentes en el municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, quienes tienen como abogados constituidos a los Licenciados Pablo Antonio Díaz de León y Carmen María Mercedes García, dominicanos mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 047-0010334-6 y 071-0022358-0, con estudio profesional abierto en la oficina jurídica Díaz de León & Asociados, ubicado en la autopista Nagua-San Francisco de Macorís núm. 45, de la ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez y domicilio *ad-hoc*, en la calle José Gabriel García núm. 406, segundo piso, sector Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20120055, de fecha 30 de marzo de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia en fecha 14 de mayo de 2012, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia la parte recurrente José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Enércida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, interpuso el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 601/2012, de fecha 25 de mayo de 2012, instrumentado por Richard Antonio Luzón M., alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de la Provincia Duarte, la parte recurrente, José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez

Polanco, Enércida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, emplazó a la parte recurrida Ramón Antonio Hidalgo, contra quien dirige el recurso.

3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 8 de junio de 2012, en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida, Ramón Antonio Hidalgo, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 060-0010141-7, domiciliado y residente en el paraje Los Romedillos, sección Abréu, municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, quien tiene como abogados a los Dres. Arcadio Núñez Rosario, Bienvenido Aragonés Polanco y a la Lcda. Maribel Cuello Duarte, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0694246-5 y 071-0003399-7, con estudio profesional abierto en la calle General Gregorio Luperón núm. 53 del municipio de Nagua, presentó su defensa contra el recurso.
4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 11 de septiembre de 2014, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No. 3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha dicho objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente Recurso de Casación”. (sic)
5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras* en fecha 27 de mayo de 2015, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel Herrera Carbucciona, presidente, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, asistidos de la secretaria infrascrita y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbucciona, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros.
7. El magistrado Manuel R. Herrera Carbucciona no firma la sentencia porque no participó en la deliberación.

II. Antecedentes:

8. Que la parte demandante y actual recurrido Ramón Antonio Hidalgo, incoó una demanda en referimiento en suspensión de procedimiento de fuerza pública y desalojo en las parcelas núms. 122 y 198 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, contra la actual parte recurrente Leonte Núñez Polanco, José Luís Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino, Lorenzo Núñez Paulino, Martín Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Enércida Núñez Polanco y Eladio Núñez Polanco, invocando tener derechos registrados dentro de las referidas parcelas cuyo desalojo era perseguido por la parte recurrente.
9. Que en ocasión de la referida demanda, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, dictó la sentencia núm. 20110173 de fecha 30 de septiembre de 2011, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Rechazar como al efecto rechaza, la excepción de incompetencia plantada por la parte demandada representada por los Licdos. Carmen M. Mercedes García y Pablo Antonio Díaz de León fundamentada en las disposiciones del artículo 10 y 29 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, 27 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y 3 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, por la misma resultar improcedente y mal fundada, en virtud de los motivos expuestos en cuerpo de las presente sentencia; **SEGUNDO:** Declarar como al efecto se declara, a este Tribunal de Tierras Juzgado de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, competente para conocer de la Demanda en Referimiento en solicitud en Suspensión de Procedimiento

de Fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas No. 122 y 198 , del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, incoado por el señor Ramón Antonio Hidalgo, en contra de los señores Leonte Núñez Polanco, José Luis Almonte Núñez, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encerida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; **TERCERO:** Fijar como al efecto fija audiencia para el día dos (02) del mes de noviembre del años dos mil once (2011) a las nueve horas de la mañana (9:00 A.M.), a los fines de dar continuidad a la Audiencia de Sometimiento de Pruebas de la Demanda en Referimiento en solicitud en suspensión de Procedimiento de fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas Nos. 122 y 198, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, incoada por el señor Ramón Antonio Hidalgo, en contra de los señores Leonte Núñez Polanco, José Luis Almonte Núñez, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encerida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino; **CUARTO:** Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria de éste Tribunal, notificar la presente sentencia, a cada una de las partes involucradas en éste proceso, en los domicilios elegidos por estas a tales fines; **QUINTO:** Se reservan las costas para ser falladas conjuntamente con el fondo. (sic)

10. Que la parte demandada y actual parte recurrente, José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encerida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 9 de diciembre de 2011, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 20120055 de fecha 30 de marzo de 2012, que es objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 9 de diciembre del 2011 por los señores Leonte Núñez Polanco, José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino, Lorenzo Núñez Paulino, Martín Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encerida Núñez Polanco y Eladio Núñez Polanco, contra la sentencia incidental número 20110173 dictada el día 30 del mes de septiembre del año 2011, por el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, por haber sido incoado de conformidad con la ley y las normativas de derecho. **SEGUNDO:** Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación recibido en fecha 09 del mes de diciembre del año 2011, por la Unidad de Recepción de documentos de la Jurisdicción Inmobiliaria, Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís Sala II, suscrito por los Licdos. Carmen María Mercedes García y Pablo Antonio de León, actuando en nombre y representación del Sr. Leonte Núñez y compartes. **TERCERO:** Se reservan las costas del procedimiento para que sigan la suerte de lo principal. **CUARTO:** Se confirma la sentencia incidental No. 20110173 de fecha 30 del mes de septiembre del año 2011, dictada por el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, con relación a las Parcelas Nos. 122 y 198 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, cuyo dispositivo textualmente reza; “Primero: Rechazar como al efecto rechaza, la excepción de incompetencia plantada por la parte demandada representada por los Licdos. Carmen M. Mercedes García y Pablo Antonio Díaz de León fundamentada en las disposiciones del artículo 10 y 29 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, 27 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y 3 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, por la misma resultar improcedente y mal fundada, en virtud de los motivos expuestos en cuerpo de las presente sentencia; Segundo: Declarar como al efecto se declara, a este Tribunal de Tierras Juzgado de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, competente para conocer de la Demanda en Referimiento en solicitud en Suspensión de Procedimiento de Fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas No. 122 y 198 , del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, incoado por el señor Ramón Antonio Hidalgo, en contra de los señores Leonte Núñez Polanco, José Luis Almonte Núñez, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encerida

Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; Tercero: Fijar como al efecto fija audiencia para el día dos (02) del mes de noviembre del años dos mil once (2011) a las nueve horas de la mañana (9:00 A.M.), a los fines de dar continuidad a la Audiencia de Sometimiento de Pruebas de la Demanda en Referimiento en solicitud en suspensión de Procedimiento de fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas Nos. 122 y 198, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, incoada por el señor Ramón Antonio Hidalgo, en contra de los señores Leonte Núñez Polanco, José Luis Almonte Núñez, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Encicida Núñez Polanco, Eladio Núñez Polanco, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino, Ernestina Núñez Paulino, Emiliana Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Juan Núñez Paulino; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria de éste Tribunal, notificar la presente sentencia, a cada una de las partes involucradas en éste proceso, en los domicilios elegidos por estas a tales fines; Quinto: Se reservan las costas para ser falladas conjuntamente con el fondo". **QUINTO:** Se ordena a la Secretaria General de este Tribunal enviar el expediente al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, para que continúe con la instrucción del mismo. (sic)

III. Medios de casación:

- 11.- Que la parte recurrente José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Enércida Núñez Polanco y Eladio Núñez Polanco, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: "**primer medio:** violación a la Constitución y la ley; **segundo medio:** falta de base legal; **tercer medio:** contradicción de motivos; **cuarto medio:** por exceso de poder o por incompetencia".

IV. Consideraciones de la Tercera Sala, después de deliberar:

12. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1° de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2018, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes:

13. Que en su memorial de defensa la parte recurrida Ramón Antonio Hidalgo, solicita de manera principal, que el presente recurso de casación sea declarado inadmisibile, sustentado en que los recurrentes solicitan la revocación del fallo impugnado, lo que escapa a la Corte de Casación cuya función es examinar si la ley fue bien o mal aplicada.
14. Que como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.
15. Que luego de ponderar este planteamiento esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera procedente rechazarlo por dos razones: 1) De acuerdo al artículo 1° de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el objeto de este recurso es que la Suprema Corte de Justicia, decida, como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, admitiendo o desestimando los medios del recurso, pero sin conocer en ningún caso del fondo del asunto; que en la especie se advierte que la parte recurrente apoderó a la Suprema Corte, sobre un recurso de casación contra una sentencia dictada por la corte *a qua* para decidir sobre un recurso de apelación en materia de referimiento que rechazó una excepción de incompetencia propuesta en primer grado por la parte recurrente, lo que indica que el apoderamiento de esta Corte de Casación recae dentro del objeto de la casación, poniéndola en condiciones de examinar la sentencia impugnada para establecer si la ley ha sido bien o mal aplicada y por tanto, para admitir o rechazar el presente recurso. 2) Que el hecho de que la parte recurrente no concluyera textualmente solicitando la casación de la sentencia atacada, no constituye una razón válida para

que sus conclusiones sean inadmisibles y por vía de consecuencia, declarar inadmisibile el presente recurso, puesto que la parte recurrente solicita la revocación de la sentencia impugnada, precisamente alegando violación a la ley, lo que pone de manifiesto su interés de obtener la casación de dicha sentencia.

16. Que con base en las razones expuestas se rechaza la inadmisibilidad propuesta de manera incidental por la parte recurrida y *se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*
17. Que para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente, alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en la violación del artículo 69 de la Constitución de la República Dominicana, en cuanto a la tutela judicial efectiva y el debido proceso, al no aplicar las disposiciones de los artículos 10, 29 y 55 de la Ley núm. 108-05 y los artículos 9, 23, 27 y 28 de los reglamentos sobre la competencia territorial de los tribunales superiores de tierras, que son específicos al señalar que el tribunal competente es donde esté ubicado el inmueble en litis.
18. Que la valoración de este medio requiere referirnos a los hechos suscitados ante la jurisdicción de fondo, establecidos en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante contrato de venta de fecha 30 de septiembre de 1986, Victoriano Núñez vendió a Ramón Antonio Hidalgo, una porción de terreno dentro de las parcelas núms. 122 y 198, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez; b) que el Registro de Títulos del Departamento de Nagua, en fecha 22 de diciembre de 1986, procedió a entregar a Ramón Antonio Hidalgo una carta constancia que amparaba la propiedad de las indicadas porciones; c) que mediante instancia de fecha 6 de junio de 2011, el comprador hoy recurrido Ramón Antonio Hidalgo, incoó contra su vendedor ahora recurrente una litis sobre derechos registrados, solicitud de transferencia y nulidad de resolución de determinación de herederos y cancelación del certificado de título matrícula núm. 1400006120, expedido en fecha 6 de enero de 2011, que ampara la propiedad de la parcela núm. 198 y del certificado de título matrícula núm. 1400006121, de la misma fecha, que ampara la propiedad de la parcela núm. 122, expedidos en provecho de la parte recurrente; d) que en fecha 24 de junio de 2011, la parte recurrente en su calidad de vendedor, solicitó ante el Abogado del Estado de la jurisdicción inmobiliaria, el auxilio de la fuerza pública para el desalojo del comprador y hoy recurrido; e) que mediante instancia de fecha 27 de agosto de 2011, Ramón Antonio Hidalgo, interpuso una demanda en referimiento contra Leonte Núñez Polanco y compartes, con el objeto de obtener la suspensión del procedimiento de fuerza pública a los fines de desalojo iniciado en su contra; f) que de esta demanda resultó originalmente apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, procediendo la juez titular a inhibirse para conocerla, siendo acogida dicha inhibición mediante auto de fecha 25 de julio de 2011 dictado por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que a la vez designó a la juez titular del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II de San Francisco de Macorís, que al conocer de esta demanda rechazó la excepción de incompetencia promovida por la parte recurrente Leonte Núñez Polanco y compartes, y por vía de consecuencia declaró su competencia para conocer dicha demanda; g) que sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte recurrente Leonte Núñez Polanco y compartes el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación, que confirmó la decisión apelada.
19. Que para fundamentar su decisión la corte *a qua*, asumió varios de los motivos de la sentencia de primer grado, que se transcriben a continuación: "que toda persona tiene derecho a que su caso sea conocido por un juez natural, es decir, un Juez con aptitud legal para conocer del mismo, derecho que está constitucionalmente consagrado en nuestra Carta Magna en su artículo 69, inciso 7mo., así como en el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos y el 14.1 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos; resultando que la designación por parte del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís presidido por la Magistrada Ana María Rosario Castellanos para que conozca y falle la Demanda en Referimiento, en solicitud en suspensión de Procedimiento de Fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas 122 y 198 del Distrito Catastral núm. 3 de Cabrera, originada como consecuencia de la inhibición de la Magistrada Ana Milady Hernández, Juez del Tribunal Juzgado de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, cumple con el principio del Juez Natural

que tienen derecho las partes involucradas en el presente proceso, por ser de la misma jerarquía y dentro de la misma jurisdicción, por pertenecer al mismo Departamento Judicial; en tal sentido, por los motivos expresados en los considerandos anteriores, y por aplicación de los principios procesales de inmediación y del Juez Natural, así como en aras de una justicia más sana y apegada a los cánones legales que rigen la materia, a los fines de garantizar el debido proceso de ley constitucionalmente establecido, que debe regir en todas las jurisdicciones; procede que este Tribunal declare su competencia para conocer de la Demanda en Referimiento, en solicitud de suspensión de Procedimiento de Fuerza Pública y desalojo [...] que este tribunal es de criterio, de que si bien es cierto que por disposición del artículo 10 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, “la competencia del Tribunal inmobiliario se determina por la ubicación física del inmueble”, y que ciertamente y en virtud de los artículos 29 y 55 de la misma ley, “las acciones deben iniciarse por ante el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente”, no menos es, que conforme lo establece el experto doctrinario Froilán Távarez Hijo, en su obra “Elementos de Derecho Procesal Civil Dominicano”, volumen II, págs. 182-183, al indicar lo siguiente: “que en el caso de la especie, se trata de una incompetencia de tipo relativa, la cual resulta del apoderamiento de un Tribunal que no es el designado por la ley para conocer del asunto en razón de la persona demandada o de la situación del inmueble objeto del proceso, en violación por consiguiente de una de las reglas de la competencia territorial o *ratione personae*, lo cual origina una acción de puro interés privado, lo cual es diferente a cuando se trata de la competencia absoluta, la cual es aquella que resulta del apoderamiento de un Tribunal de una naturaleza, de un grado o de un orden, en violación, por consiguiente a una de las reglas de la competencia de atribución o *ratione materiae*, o de la competencia funcional, que se sabe, son de orden público; pues la incompetencia que resulta de la violación de una regla de competencia de atribución, únicamente podrá ser suplida de oficio por el juez cuando esta regla es de orden público, esto es, cuando atañe al orden, la naturaleza o al grado de las jurisdicciones”. (sic)

20. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera que la corte *a qua* se basó en razones convincentes para confirmar la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, no obstante a que el inmueble objeto de la litis, se encontraba ubicado en el municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, puesto que de lo retenido en la sentencia impugnada se advierte que sustentó su decisión tras valorar, que la juez territorialmente competente y originalmente apoderada se inhibió para conocer de la indicada demanda; que esta inhibición fue acogida por auto del Presidente del Tribunal Superior de Tierras, que a la vez designó a la juez titular de la Sala Segunda del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís; que valoró además, que la designación de dicho tribunal debido a la inhibición de la juez del tribunal originalmente apoderado cumple con el principio del juez natural a que tiene derecho las partes en el presente proceso, por ser el juez designado de la misma jerarquía y dentro del mismo departamento judicial que el juez anterior.
21. Que por tanto, esta Sala de la Corte de Casación considera que al decidir de esta forma, la corte *a qua* no incurrió en la violación del artículo 69 de la Constitución en cuanto a la tutela judicial efectiva ni en la inaplicación de las disposiciones de la Ley núm. 108-05 y del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra que al regular la competencia territorial de estos tribunales, establecen que se determina por la ubicación física del inmueble litigioso; sino que, del examen de esta sentencia se ha puesto de manifiesto, que al validar la designación de otro juez de jurisdicción original distinto al que era territorialmente competente y que pertenecía al mismo departamento judicial, la corte *a qua* tuteló eficazmente las reglas del debido proceso y la tutela judicial efectiva, con miras a garantizar el derecho a una justicia accesible y oportuna, por no existir en la especie, ningún otro tribunal de jurisdicción original dentro de la ubicación física del inmueble, que pudiera conocer de dicha contestación,
22. Que por tanto, al hacer la corte *a qua* este ejercicio de ponderación entre la regla de la competencia territorial prevista por los indicados artículos de la Ley de Registro Inmobiliario y del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y la tutela judicial efectiva consagrada por el indicado artículo 69, que es una garantía que el juez está en la obligación de resguardar, esta Corte de Casación considera que actuó de manera razonable al retener la competencia de otro juez distinto al que era territorialmente

competente, ya que lo que subyace es que en la especie no podía ser aplicada, de manera estricta, la regla de la competencia territorial de esta jurisdicción.

23. Que en consecuencia, de no designarse otro juez, como se hizo en el presente caso, dicha demanda hubiera quedado sin respuesta por parte de la jurisdicción inmobiliaria, lo que en definitiva atentaría contra el debido proceso y la tutela judicial efectiva, que al ser garantías de rango constitucional deben prevalecer sobre la regla de competencia territorial, más aún cuando se trata de una demanda en referimiento, que al ser un procedimiento que requiere urgencia y celeridad, resultaría ilógico e irrazonable pretender, como lo requiere la parte recurrente, que dicha regla que no es orden público, sino que su efecto es relativo, no pueda ser interpretada en otro sentido, cuando las particularidades del caso así lo requiera, puesto que el fin perseguido con esta decisión fue el de asegurar la materialización de la tutela judicial efectiva.
24. Que para sustentar su segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* al basar su decisión en la figura de “prorrogación de competencia especial”, que no existe en nuestro ordenamiento jurídico por ser una facultad propia de las partes en un contrato en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, no puede ser invocado en materia inmobiliaria ha creado una figura nueva que conduce a que su sentencia carezca de base legal.
25. Que para fundamentar su decisión de que en la especie hubo una prorrogación de competencia, la corte *a qua* asumió los motivos del tribunal de primer grado que se transcriben a continuación: *que la competencia territorial de los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original, se determina por la ubicación física del inmueble y se encuentra delimitada por el ámbito del Distrito Judicial al que pertenezcan; todo esto en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario; que según se comprueba por las piezas que integran el expediente, ciertamente los inmuebles objetos del presente proceso, están ubicados físicamente en la provincia María Trinidad Sánchez, específicamente en las parcelas 122 y 198 del Distrito Catastral número 3 del municipio de Cabrera, por lo tanto, por aplicación del artículo 10 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, cualquier asunto que involucre judicialmente a los referidos inmuebles, es de la competencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, conocerlo; resultando que en el caso de la especie, ha sido apoderado este Tribunal Juzgado de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, para conocer de la Demanda en Referimiento en Solicitud en Suspensión de Procedimiento de Fuerza Pública y Desalojo relativo a las parcelas Nos. 122 y 198, del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Cabrera, en virtud del auto que acoge la inhibición y designa Juez, de fecha 25 del mes de julio del 2011, dictado por el Licdo. Fabio Guerrero Bautista, Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste [...] por lo tanto, se ha producido una prorrogación de competencia especial en vista de que los Jueces de Jurisdicción Original, a diferencia de los Jueces de Primera Instancia de las Jurisdicciones Ordinarias, no tienen Jueces Suplentes designados a los fines de suplir las fallas de estos, ya sea por inhibición, recusación, licencias, vacaciones, o el motivo que fuere que justificare su ausencia. (sic)*
26. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera, que la corte *a qua* al asumir la figura de la prorrogación de competencia, no dictó una sentencia sin base legal, como alega la parte recurrente, ya que si bien es cierto, que la Ley de Registro Inmobiliario no la consagra, de manera específica, no menos verdad es, que esta figura existe en nuestro ordenamiento jurídico y como ejemplo podemos citar el Derecho Civil, cuyo Código de Procedimiento Civil, consagra en su artículo 7, una figura similar a la que fuera aplicada por dichos jueces, al establecer este texto, que las partes pueden presentarse espontáneamente por ante un juez de paz para que conozca de sus diferencias, aunque este no sea el juez natural, ni en razón del domicilio del demandado ni del asiento de la causa litigiosa [...] como el artículo 420 del mismo código, del que se desprende la regla que ha sido denominada como la “triple opción de competencia”, conforme a la cual el demandante podrá citar a su elección, ante el tribunal del domicilio del demandado, ante el tribunal del distrito en que se hizo la promesa y la mercadería fue entregada, así como por ante aquel en cuyo distrito debía efectuarse el pago.
27. Que lo anterior indica, que el acuñar este término, la corte *a qua* no dictó una sentencia carente de base legal, puesto que el efecto del auto de designación de un juez distinto al que era territorialmente competente para

conocer de la indicada demanda, se corresponde con una prorrogación de competencia, independientemente de que este término no exista textualmente en la normativa inmobiliaria, ya que la analogía es una herramienta de interpretación que puede ser utilizada por los jueces para resolver un caso a su cargo, salvo que esté expresamente prohibido lo que no ocurre en esta materia, puesto que de acuerdo al Principio VIII y al artículo 3, párrafo II de la Ley núm. 108-05, se reconoce el carácter supletorio del derecho común.

28. Que esta Tercera Sala considera que no le estaba prohibido a la corte *a qua* decidir que el tribunal de primer grado juzgó correctamente al aplicar la prorrogación de competencia, en base a razones justificadas que permitió trasladar un caso ante otro tribunal que, aunque era competente en razón de la materia, no lo era en cuanto al territorio, lo que también se explica por el hecho de que, de acuerdo a las reglas de competencia, la territorial no tiene un carácter absoluto, sino relativo, y esto implica que bajo razones fundamentadas pueda aplicarse la prorrogación, tal como fue juzgado en el presente caso.
29. Que para aducir su tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada incurre en contradicción de motivos cuando establece que los artículos 10, 29 y 55 de la Ley núm. 108-05 son los que atribuyen competencia territorial a los tribunales de jurisdicción original por la ubicación física del inmueble y luego se contradice cuando cita a Froilán Tavares hijo, en su indicada obra donde se refiere a la competencia personal o en razón de la persona y no a la real de un tribunal de excepción, como lo es el Tribunal de Tierras.
30. Que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia tras examinar la cita bibliográfica a que hace alusión la corte *a qua*, que ha sido transcrita en otra parte de esta sentencia, considera que no existe la alegada contradicción de motivos, ya que al referirse a los textos que regulan la competencia territorial en esta materia y luego mencionar el parecer de dicho autor en cuanto a la competencia, lo hace con la intención de resaltar el parecer de uno de los más renombrados autores de la doctrina dominicana en cuanto a los dos tipos de competencia, como son, la *ratione materiae* o de atribución, que tiene un carácter absoluto y la territorial, que es relativa, y que al estar determinada por variables como son, el domicilio del demandado o la ubicación del inmueble objeto del litigio, esto indica que esta última rige tanto en el caso de los derechos personales como en el de los derechos reales y que por tanto, no es ajena a la materia inmobiliaria, máxime cuando el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que los motivos establecidos por dicho tribunal resultan coherentes con lo decidido.
31. Que para apuntalar su cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en exceso de poder al señalar en su sentencia que el artículo 9 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras lo faculta para designar tribunales fuera de la jurisdicción natural, con lo que sobrepasó los límites legales de su actuación.
32. Que para justificar su decisión de que estaba facultada por el indicado reglamento para designar un juez distinto al territorialmente competente, la corte *a qua* expuso los motivos que se transcriben a continuación: “en tal sentido, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cumpliendo con una de las disposiciones que le confiere el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, designó mediante el auto especial número 20110082, de fecha 25 del mes de julio del 2011, a la Magistrada Ana María Rosario Castellanos, Juez de jurisdicción Original Sala II de San Francisco de Macorís, para que conociera y fallara la referida demanda en Referimiento; aconteciendo que la designación de la señalada magistrada, conlleva la designación del Tribunal que la misma preside, ya que dicha Juez, es la Juez Presidente del indicado Tribunal, el cual no tiene Juez Suplente, para ser designado y cubrir las ausencias de la Magistrada Rosario, en las ocasiones en las que tenga que trasladarse al Tribunal de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, para conocer de la señalada demanda en Referimiento, como pretende la parte demandada”. (sic)
33. Que esta Corte de Casación luego de examinar las motivaciones previamente transcritas considera, que al designar un juez distinto al territorialmente competente por las razones que constan en su decisión y que hemos transcrito con anterioridad, invocando para ello el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, la corte *a qua* no incurrió en exceso de poder ni violó las disposiciones del artículo 9 del

indicado reglamento, que al establecer las atribuciones del Presidente del Tribunal Superior de Tierras lo hace con sentido enunciativo y no limitativo, lo que indica que le está permitido ejercer la atribución de designar un juez distinto al territorialmente competente, como lo hizo en la especie, aunque esta facultad no haya sido específicamente señalada por dicho texto, puesto que de acuerdo a esta disposición el Presidente de este tribunal tiene a su cargo la dirección de las operaciones jurídico-administrativa del Tribunal Superior de Tierras y supervisar los Tribunales de Tierras de Jurisdicción Original que le correspondan, así como la de designar sustitutos temporales de los jueces de la jurisdicción inmobiliaria, cuando así corresponda, lo que pone de manifiesto que la actuación ejercida en el presente caso entra dentro de las funciones propias de su cargo, contrario a lo alegado por la parte recurrente.

34. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la corte *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.
34. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento; en la especie las dos partes han sucumbido al haber sido rechazado el incidente propuesto por la parte recurrida, por lo que esta Tercera de la Suprema Corte de Justicia considera que las costas deben ser compensadas.

VII. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, con base en los motivos expuestos y la norma legal aplicada al caso, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por José Luis Almonte Núñez, Faustina Núñez Polanco, Andrés Núñez Polanco, Yolanda Núñez Paulino, Antonia Núñez Paulino Ernestina Núñez Paulino, Jorge Luis Núñez Paulino, Diógenes Núñez Paulino, Jaime Núñez Paulino, Alejandro Núñez Paulino, Leonte Núñez Polanco, Blas Núñez Polanco, José Núñez Polanco, Enércida Núñez Polanco y Eladio Núñez Polanco, contra la sentencia núm. 20120055, de fecha 30 de marzo de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretario General, que certifico.

www.poderjudici